LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

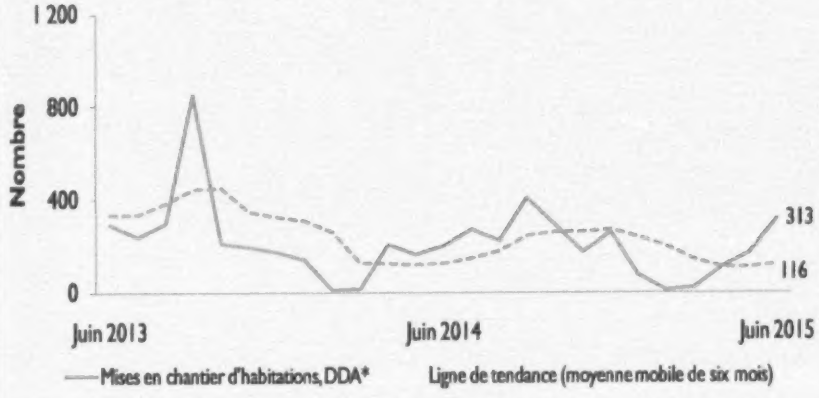
Date de diffusion : troisième trimestre de 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations étaient relativement faibles au deuxième trimestre de 2015.
- Le nombre accru d'inscriptions sur le marché de la revente a attiré davantage d'acheteurs, surtout en juin.
- Le prix de revente moyen a poursuivi sa tendance à la hausse, mais à un rythme plus modéré.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Thunder Bay



Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL

***DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées**
La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Les indicateurs laissent entrevoir un ralentissement de l'activité sur le marché
6 Cartes
12 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay était en hausse : elle se chiffrait à 116 en juin, comparativement à 107 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, il se situait à 313 en juin, en hausse par rapport à celui de 169 enregistré en mai. Ce bond est attribuable au segment des maisons individuelles, où l'activité a été relativement forte en juin.

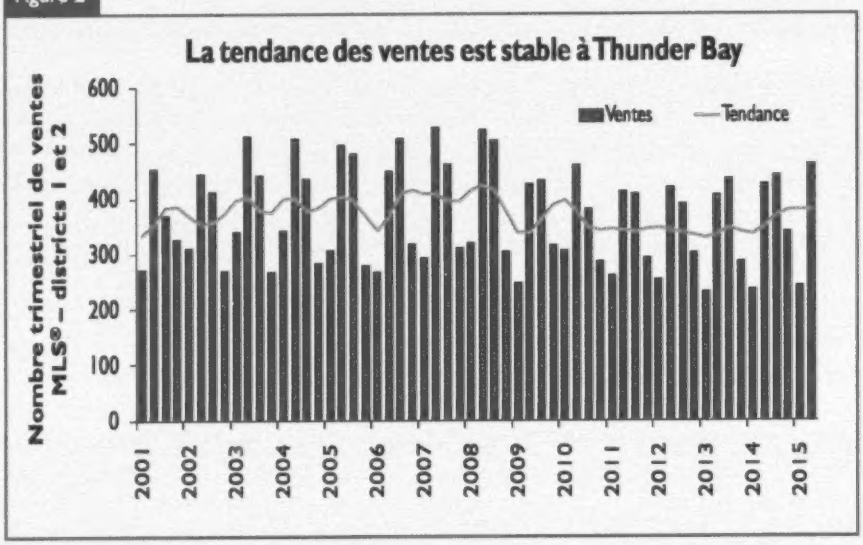
Après un lent premier trimestre, le niveau d'activité est demeuré assez bas au deuxième trimestre. Le nombre plutôt élevé d'unités achevées et non écoulées explique en partie le ralentissement de la construction. Les mises en chantier ont légèrement augmenté en juin, ce qui a compensé l'activité relativement faible connue en avril et en mai. Les constructeurs ont coulé les fondations de 34 maisons individuelles en juin; c'est 7 de plus que la moyenne sur dix ans, qui est de 27. À la mi-année, les mises en chantier de maisons individuelles dépassent de 21 % leur niveau de la même période l'an dernier. La construction vigoureuse sur le marché du neuf en juin a été égalée par les ventes de logements existants, qui étaient bien supérieures à la moyenne sur 20 ans pour un mois de juin.

Outre le nombre relativement élevé de mises en chantier de maisons individuelles au deuxième trimestre, la construction de logements collectifs s'est accélérée. Il s'est commencé 15 unités (jumelés, maisons en rangée, appartements et logements en copropriété) d'avril à juin, soit une unité de plus que la moyenne sur dix ans pour un deuxième trimestre (14). Les constructeurs, attirés par la population vieillissante, la demande raisonnable de logements locatifs et le régime fiscal favorable lié aux petits immeubles locatifs par opposition aux immeubles plus grands, se sont intéressés à la construction de petits quadruplex et sextuplex locatifs à ossature de bois. Cet intérêt ne se dément pas malgré l'augmentation du taux d'inoccupation à Thunder Bay, lequel est passé de 2,4 % en avril 2014 à 4,7 % en avril 2015.

Les achèvements de maisons individuelles ont monté en flèche de février à mai, ce qui a permis aux constructeurs d'ouvrir de nouveaux chantiers. Au total, 87 maisons individuelles ont été achevées durant cette période de quatre mois, ce qui a ouvert la voie à l'essor de l'activité dans le segment des maisons individuelles en juin. Malgré la hausse du nombre d'achèvements, les stocks de maisons nouvellement achevées mais invendues ont grimpé pour se situer à 15 en février, avant de diminuer un peu pour osciller autour de 11 jusqu'en juin, du jamais vu depuis 2001.

Les deux grands immeubles de logements en copropriété qui étaient en voie d'achèvement au deuxième trimestre expliquent en partie la frénésie observée sur le marché de la revente en juin, car certaines personnes qui se préparaient à emménager dans ces copropriétés ont mis leur habitation en vente. Cela, conjugué au fait que le mois de juin est le mois le plus chargé dans le domaine de l'immobilier, explique pourquoi les professionnels du secteur

Figure 2



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Données disponibles au 30 juin 2015
Source : chambre immobilière de Thunder Bay

qui s'occupent des transactions ont été très occupés tout au long du mois. De janvier à juin 2015, 79 logements en copropriété ont été achevés, alors qu'en 2013 et 2014, 75 unités avaient été achevées et avaient trouvé preneur. En revanche, la production de logements en copropriété devrait être relativement faible en 2015. La construction intercalaire reste un choix populaire, les efforts de planification de la province et de la municipalité pour accroître ce type de construction portant des fruits. Les petits appartements, les habitations ayant fait l'objet d'importantes rénovations et les habitations intercalaires neuves se multiplient dans divers quartiers du centre de Thunder Bay. Il est prévu que le nouveau plan d'aménagement officiel de la Ville, qui devrait paraître plus tard en 2015, continuera de favoriser la construction intercalaire.

Tout bien considéré, il semble que, compte tenu du vieillissement de la population, il y ait une demande accrue de logements mieux adaptés aux retraités et une demande réduite de maisons individuelles. Bien sûr, comme on l'observe récemment, les gens qui quittent de petites collectivités pour venir s'installer dans les districts de Thunder Bay, Rainy River et Kenora ont des besoins particuliers en matière de logement, qu'il s'agisse de logements pour étudiants ou d'autres types de logements locatifs. En outre, certains ménages pourraient vendre leur petite habitation située dans une petite ville du Nord-Ouest de l'Ontario afin d'affecter le produit de la vente à l'achat ou à la location d'un logement à Thunder Bay.

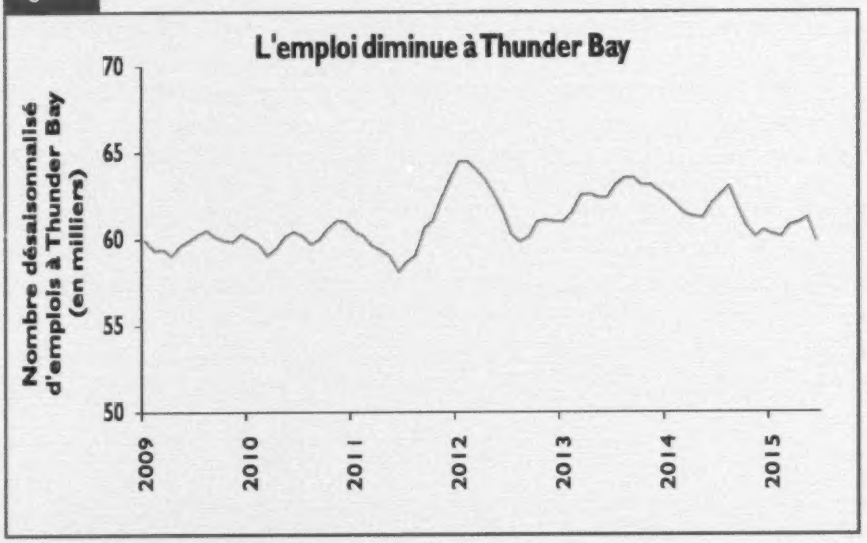
Marché de la revente

D'après les données désaisonnalisées, les ventes et les nouvelles inscriptions se sont accrues au deuxième trimestre de 2015 par rapport au trimestre précédent. Après avoir été plutôt faibles en avril, les ventes ont progressé en mai et ont monté davantage en juin, pour se chiffrer à 181, leur troisième niveau en importance depuis 1995. Par contre, la tendance du rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) était bien inférieure à la moyenne sur dix ans au deuxième trimestre. Malgré la vigueur des ventes en juin, les inscriptions ont progressé plus rapidement que les ventes, de sorte que le RVNI s'est établi à 61 %, taux nettement inférieur à la moyenne de 74 % calculée pour les dix dernières années dans les districts 1 et 2 du territoire de la chambre immobilière de Thunder Bay. La baisse du RVNI est un indicateur clé pour la SCHL que le marché de Thunder Bay redevient équilibré après avoir été favorable aux vendeurs pendant une période prolongée. Le ralentissement de l'emploi, l'affaiblissement de la hausse du revenu et la croissance de la construction de logements collectifs ont contribué à ce que le marché de la revente tende vers l'équilibre.

Les inscriptions sont à la hausse depuis avril 2014 et ne montrent aucun signe de baisse. En raison du vieillissement de la population à Thunder Bay, de nombreux ménages veulent quitter le logement dans lequel ils résident depuis plusieurs années et emménager dans une habitation plus petite, un logement en copropriété ou un appartement. Cela a fait monter le nombre d'inscriptions. Les ménages décident de passer à un logement plus petit pour diverses raisons, notamment des problèmes de santé, des incitations financières ou le désir de ne plus avoir à s'occuper des réparations et de l'entretien souvent associés aux maisons individuelles.

Depuis 2007, il n'y avait pas eu autant de nouvelles inscriptions au deuxième trimestre. De fait, le volume de nouvelles inscriptions du

Figure 3



Données disponibles en juin 2015
Source : Enquête sur la population active de Statistique Canada

deuxième trimestre de cette année était supérieur de 44 % à celui de la période correspondante l'an dernier. Cet accroissement des inscriptions a eu une incidence sur la durée moyenne entre l'inscription et la vente et sur le rapport prix de vente-prix d'inscription moyen. À la suite d'une répartition des nouvelles inscriptions à la fin du deuxième trimestre, on constate que 41,4 % des 444 inscriptions courantes ont une valeur supérieure à 300 000 $. Comme le prix moyen des habitations existantes est de 235 000 $, les inscriptions de logements haut de gamme, surtout ceux de moins de dix ans, offrent des options aux ménages qui envisagent peut-être d'acheter une habitation neuve.

Le prix moyen, reflet du ralentissement de la conjoncture, s'est accru de 3,9 % d'une année à l'autre au premier semestre de 2015. Le prix moyen du premier semestre a dépassé la barre des 235 000 $ et celui du deuxième trimestre a frôlé les 239 000 $.

Selon les données de l'Enquête sur la population active menée par Statistique Canada, l'emploi à Thunder Bay suit une tendance à la baisse depuis 2013. Le ralentissement dans les secteurs de l'exploration et des services miniers est la raison principale du recul de l'emploi, bien que le secteur de la production de biens ait montré des signes de vie au deuxième trimestre. Malgré le recul de l'emploi, le taux de chômage est demeuré relativement bas, et puisque la population active a diminué plus rapidement que l'emploi pendant la majeure partie du deuxième trimestre, le taux de chômage a régressé davantage. Depuis le début de l'année, le taux de chômage a fléchi pour se situer sous la moyenne de 2014 (5,3 %), ce qui était déjà un creux historique pour Thunder Bay.

Le secteur des services, qui représente à peu près 83 % des emplois, a subi une baisse après avoir atteint son sommet au milieu de 2014. Les facteurs économiques fondamentaux de Thunder Bay tiennent à la solidité du secteur des services, lequel a été fort résilient malgré la conjoncture difficile des vingt dernières années. La sphère d'influence de Thunder Bay dans le Nord-Ouest de l'Ontario est l'une des raisons principales de la stabilité du secteur des services, car des gens et des entreprises, même de régions éloignées, comptent sur Thunder Bay pour l'accès à leurs produits et services de base.

Selon des données de Statistique Canada, le rythme d'augmentation de la rémunération hebdomadaire moyenne dans la RMR de Thunder Bay a continué de perdre de la vitesse au deuxième trimestre. Après avoir connu un recul de 2,3 % en 2014, le revenu hebdomadaire moyen a diminué d'un autre 0,4 % au cours des six premiers mois de 2015. Son ralentissement s'est amorcé au deuxième semestre de 2013 et a persisté en 2014 à cause, jusqu'à récemment, des conditions moins favorables de l'emploi dans le secteur de la production de biens.

Les indicateurs laissent entrevoir un ralentissement de l'activité sur le marché

Un certain nombre d'autres indicateurs pointent vers un marché de la revente plus équilibré. Le délai moyen entre l'inscription et la vente est en hausse, le rapport prix de vente-prix d'inscription moyen est en baisse, tout comme la proportion de logements vendus à un prix supérieur au prix d'inscription, signes d'un refroidissement du marché. De plus, comme il a été mentionné précédemment, les stocks d'unités achevées et non écoulées sont à leur plus haut niveau depuis 2001. Le marché du printemps, qui vient de prendre fin, a été vigoureux, mais la durabilité de cette vigueur, vu la situation actuelle peu reluisante de l'économie locale, est incertaine. Le nombre élevé d'inscriptions a attiré certains acheteurs qui sont restés à l'écart du marché au cours des quatre ou cinq dernières années alors qu'il était favorable aux vendeurs.

Figure 4

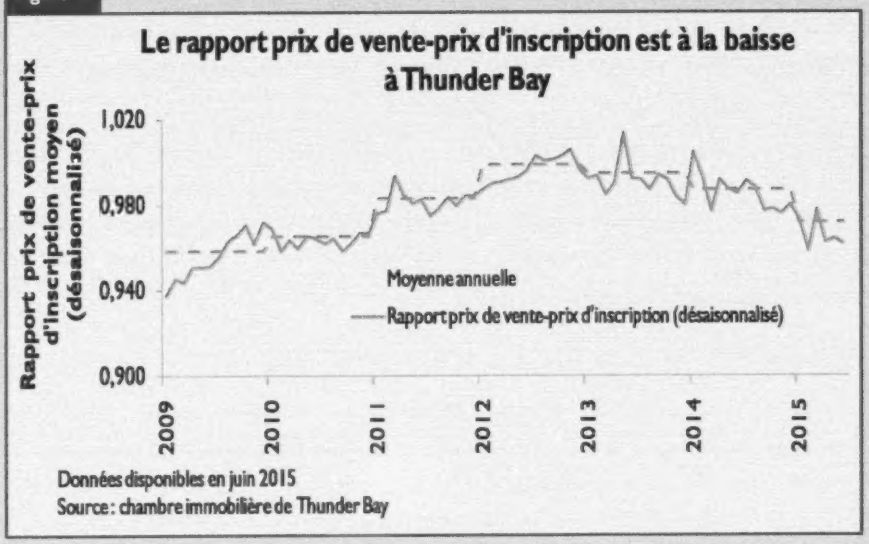
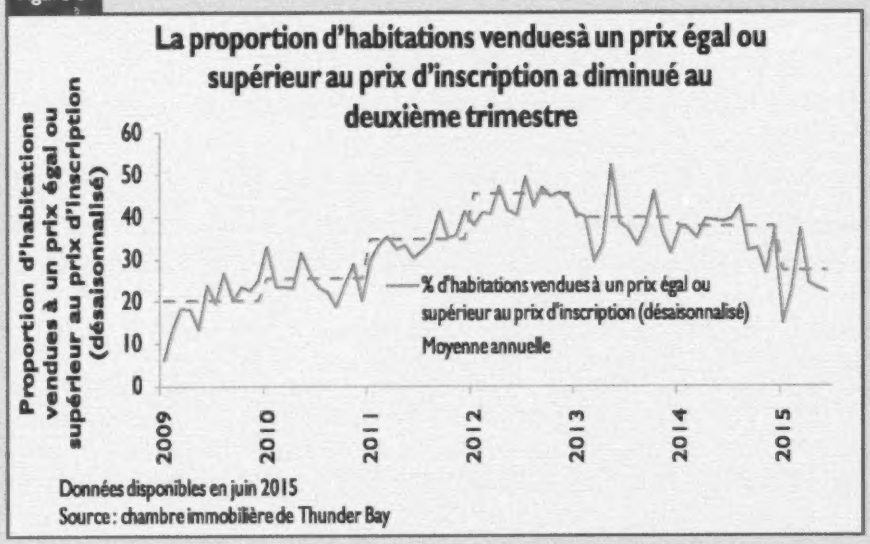
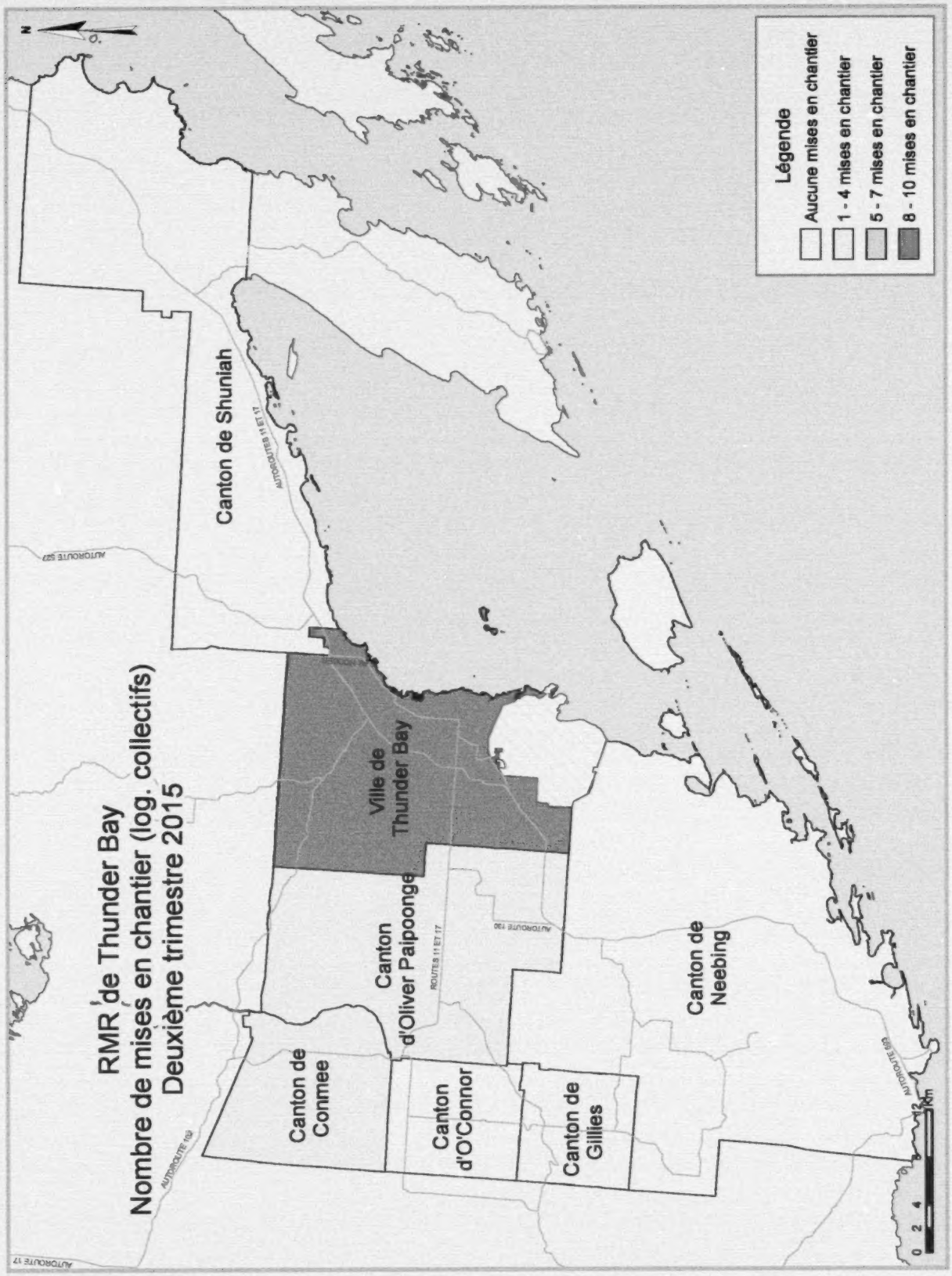


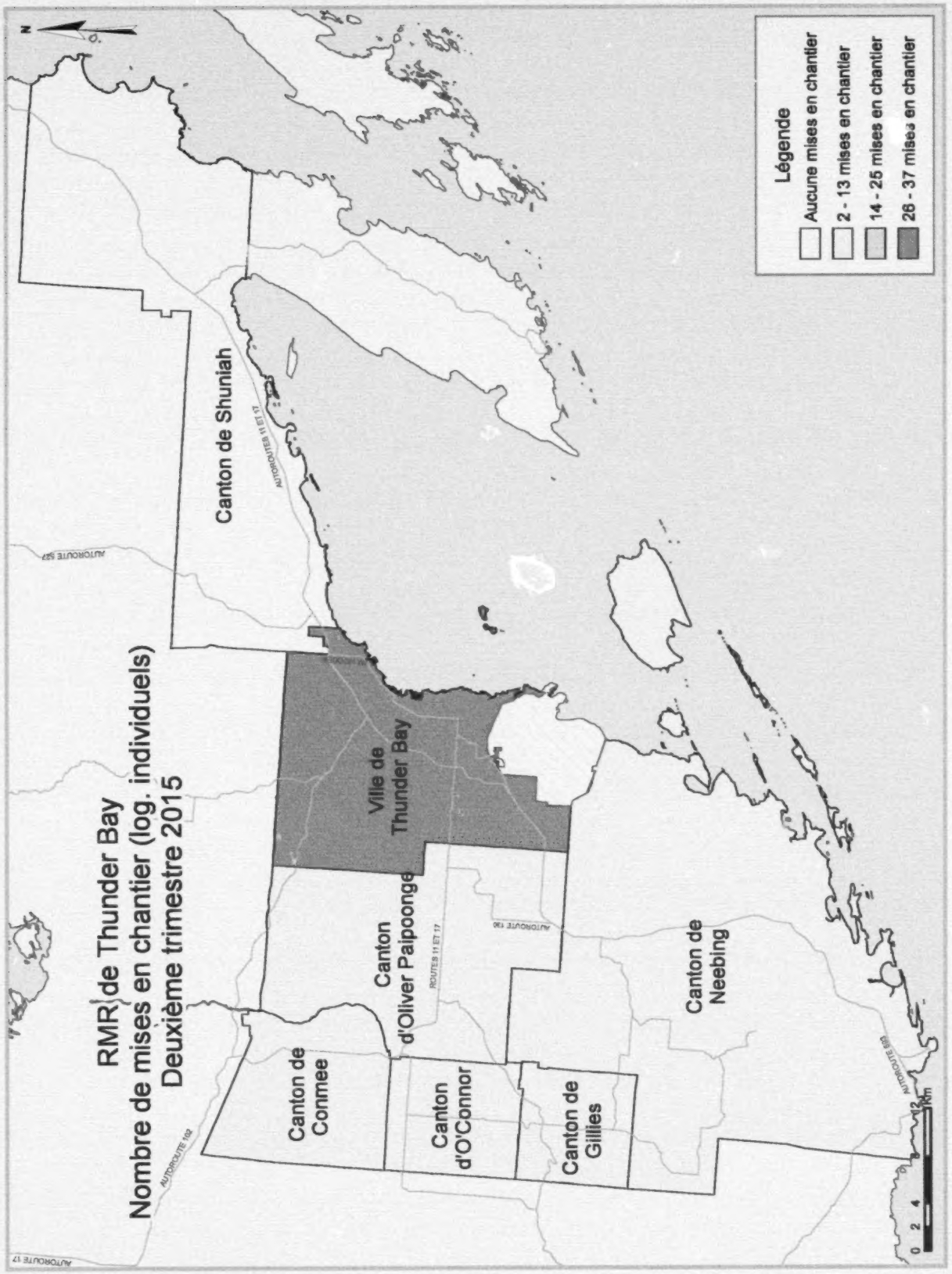
Figure 5

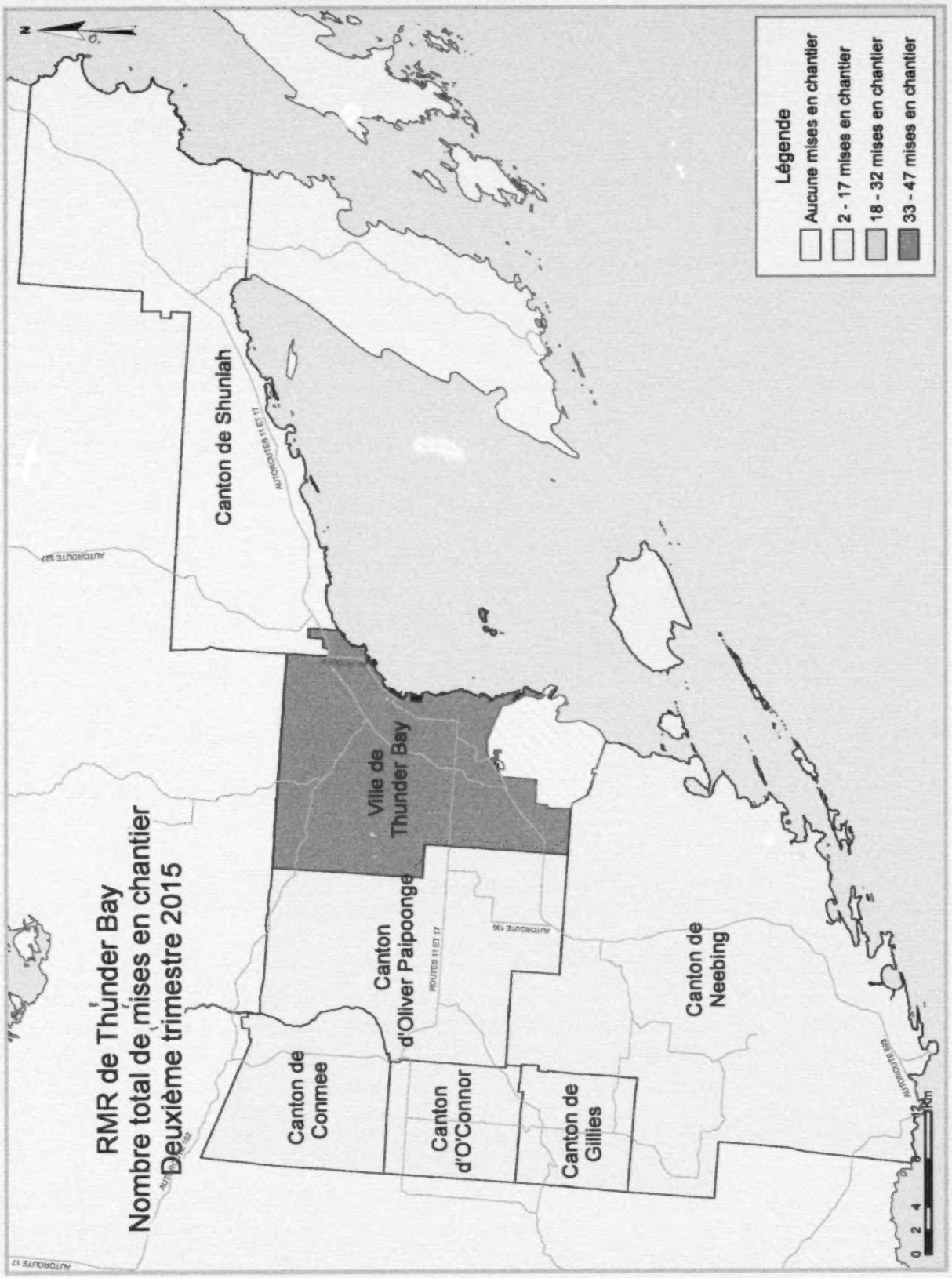


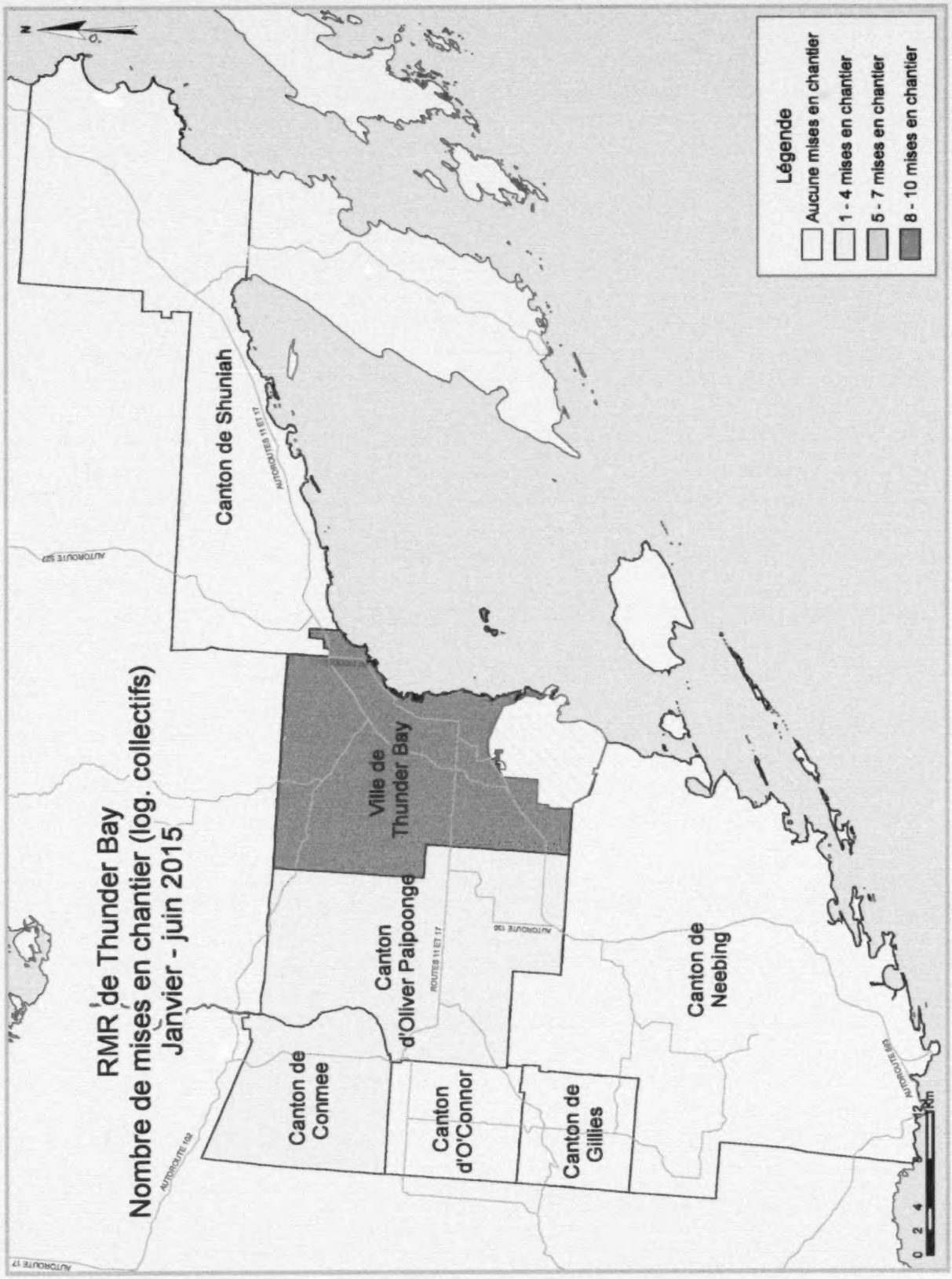
Puisqu'il y a un plus grand nombre d'inscriptions, il y a moins de surenchères. Le rapport prix de vente-prix d'inscription moyen et le relevé des ventes conclues à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription révèlent la position d'équilibre du marché. Le rapport prix de vente-prix d'inscription moyen, qui s'était élevé à 99,5 % en 2014, est descendu à 97 % au premier semestre de 2015.

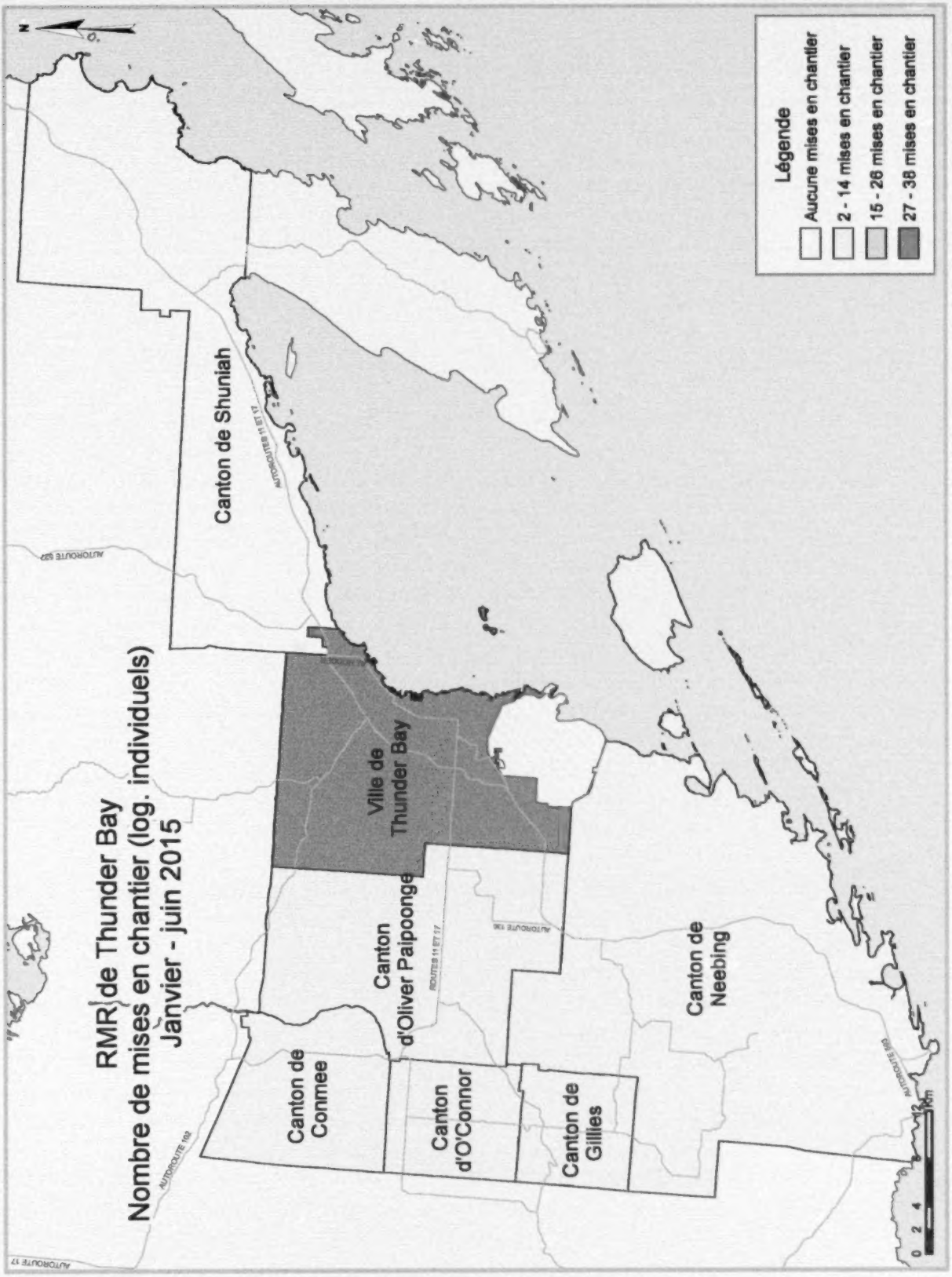
Le fait que seulement 27,3 % des logements ont été vendus à un prix égal ou supérieur au prix d'inscription de janvier à juin, comparativement à 42,5 % durant les six premiers mois de 2014, est un autre signe du ralentissement du marché. Ces indicateurs moins courants sont fort utiles dans le cas présent, car ils mettent bien en lumière la conjoncture dans laquelle évoluent en ce moment acheteurs et vendeurs sur le marché des logements existants de Thunder Bay.

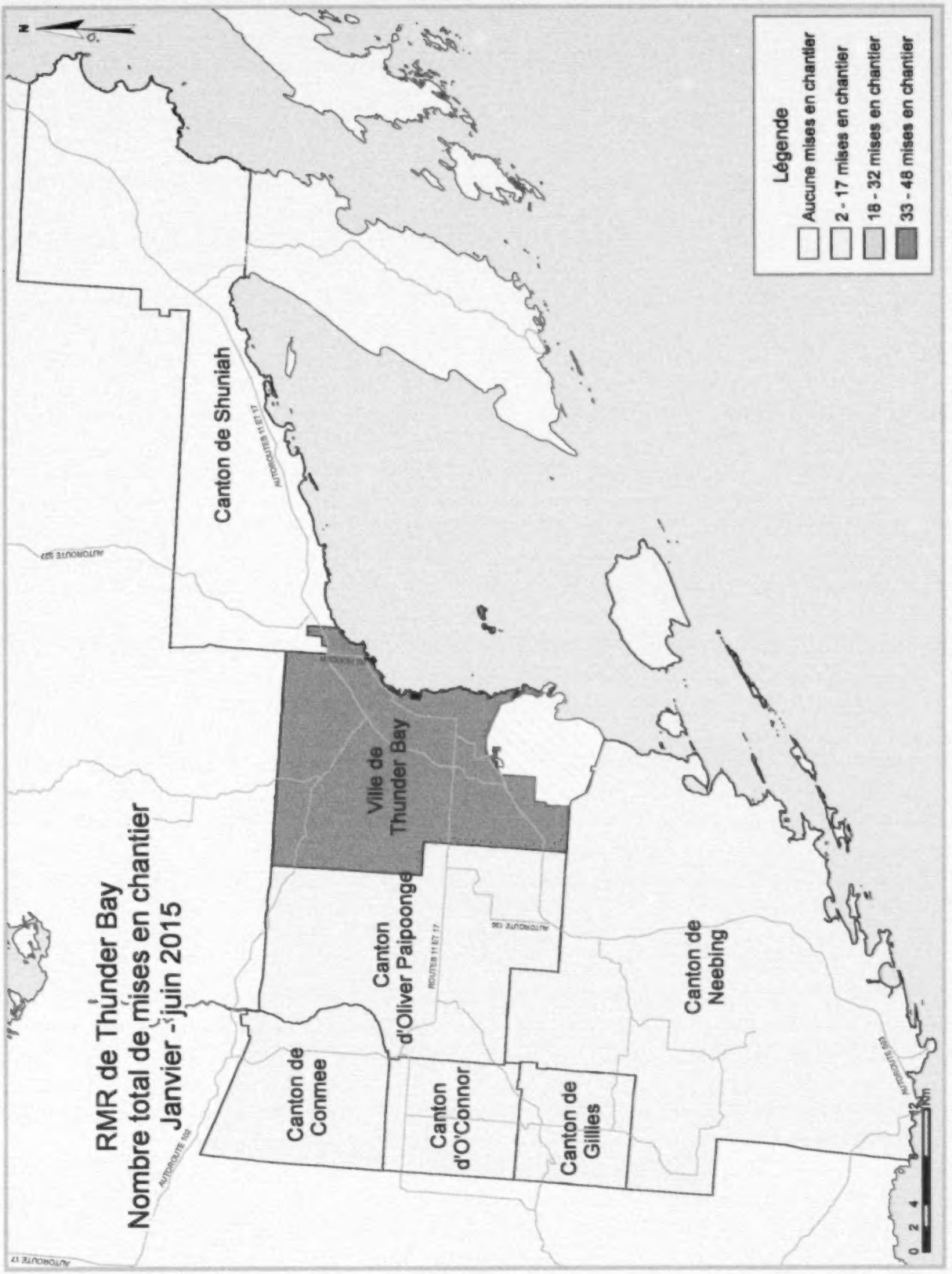

RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2015
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 4 mises en chantier
5 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
AUTOROUTE 527
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 61
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2015
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 13 mises en chantier
14 - 25 mises en chantier
26 - 37 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 527
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 588
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 8 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2015
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 17 mises en chantier
18 - 32 mises en chantier
33 - 47 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 588
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2015
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 4 mises en chantier
5 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 527
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 8 12 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2015
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 14 mises en chantier
15 - 26 mises en chantier
27 - 38 mises en chantier
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 588
AUTOROUTE 527
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 17 mises en chantier
18 - 32 mises en chantier
33 - 48 mises en chantier
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 527
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 588
ROUTES 11 ET 17
0 2 4
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Deuxième trimestre 2015								
RMR[1] de Thunder Bay	**Annuelle**		**DDA mensuelles**			**Tendance[2]**		
	2013	2014	avr. 2015	mai 2015	juin 2015	avr. 2015	mai 2015	juin 2015
Maisons individuelles	193	168	108	121	181	92	87	86
Logements collectifs	131	66	-	48	132	16	20	30
Tous les logements	324	234	108	169	313	108	107	116
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2015 T1	2015 T2	2014 T2	2015 T2	variation (%)	2014 T2	2015 T2	variation (%)
Maisons individuelles	28	180	41	51	24,4%	43	52	20,9%
Logements collectifs	-	60	22	15	-31,8%	22	15	-31,8%
Tous les logements	28	240	63	66	4,8%	65	67	3,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2015	51	5	6	0	0	0	0	4	66
T2 2014	41	0	4	0	0	0	0	18	63
Variation en %	24,4	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-77,8	4,8
Cumul 2015	52	5	6	0	0	0	0	4	67
Cumul 2014	43	0	4	0	0	0	0	18	65
Variation en %	20,9	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-77,8	3,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2015	132	7	16	0	0	0	4	22	181
T2 2014	169	2	13	0	0	218	4	26	432
Variation en %	-21,9	**	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	0,0	-15,4	-58,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2015	61	4	0	0	0	79	0	16	160
T2 2014	43	0	4	0	0	0	0	4	51
Variation en %	41,9	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
Cumul 2015	113	4	0	0	0	79	0	16	212
Cumul 2014	99	0	4	0	12	0	0	4	119
Variation en %	14,1	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	**	78,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2015	11	2	0	0	0	8	s.o.	s.o.	21
T2 2014	3	0	0	0	10	0	s.o.	s.o.	13
Variation en %	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	61,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2015	61	2	0	0	5	71	s.o.	s.o.	139
T2 2014	43	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	47
Variation en %	41,9	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	195,7
Cumul 2015	108	2	0	0	5	73	s.o.	s.o.	188
Cumul 2014	105	0	4	0	2	0	s.o.	s.o.	111
Variation en %	2,9	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	s.o.	s.o.	s.o.	69,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2015	51	5	6	0	0	0	0	4	66
T2 2014	41	0	4	0	0	0	0	18	63
Kenora									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2015	132	7	16	0	0	0	4	22	181
T2 2014	169	2	13	0	0	218	4	26	432
Kenora									
T2 2015	1	0	0	0	0	0	0	7	8
T2 2014	11	0	0	0	0	0	0	7	18
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2015	61	4	0	0	0	79	0	16	160
T2 2014	43	0	4	0	0	0	0	4	51
Kenora									
T2 2015	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T2 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2015	11	2	0	0	0	8	s.o.	s.o.	21
T2 2014	3	0	0	0	10	0	s.o.	s.o.	13
Kenora									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2015	61	2	0	0	5	71	s.o.	s.o.	139
T2 2014	43	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	47
Kenora									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	168	6	10	0	0	0	2	48	234
Variation en %	-13,0	50,0	-41,2	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	-27,8
2013	193	4	17	0	0	100	0	10	324
Variation en %	-14,6	-33,3	**	s.o.	-100,0	-15,3	s.o.	-16,7	-14,7
2012	226	6	5	0	12	118	0	12	380
Variation en %	20,2	200,0	-37,5	s.o.	s.o.	**	-100,0	-91,5	1,6
2011	188	2	8	0	0	24	10	142	374
Variation en %	-7,8	-66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	**	68,5
2010	204	6	0	0	4	0	4	4	222
Variation en %	23,6	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	0,0	23,3
2009	165	6	0	1	0	0	4	4	180
Variation en %	0,0	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,8
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	51	41	5	0	4	4	6	18	66	63	4,8
Thunder Bay (ville)	37	28	4	0	0	0	6	18	47	46	2,2
Conmee Township	3	0	1	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Gillies Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Neebing Township	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
O'Connor Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	4	10	0	0	4	4	0	0	8	14	-42,9
Shuniah Township	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Kenora	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	52	43	5	0	4	4	6	18	67	65	3,1
Thunder Bay (ville)	38	28	4	0	0	0	6	18	48	46	4,3
Conmee Township	3	0	1	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Gillies Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Neebing Township	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
O'Connor Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	4	10	0	0	4	4	0	0	8	14	-42,9
Shuniah Township	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Kenora	4	12	0	0	0	0	0	0	4	12	-66,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Thunder Bay (RMR)	4	4	0	0	2	0	4	18
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	2	0	4	18
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	4	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Thunder Bay (RMR)	4	4	0	0	2	0	4	18
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	2	0	4	18
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	4	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Thunder Bay (RMR)	62	45	0	0	4	18	66	63
Thunder Bay (ville)	43	28	0	0	4	18	47	46
Conmee Township	4	0	0	0	0	0	4	0
Gillies Township	2	0	0	0	0	0	2	0
Neebing Township	3	1	0	0	0	0	3	1
O'Connor Township	2	0	0	0	0	0	2	0
Oliver Paipoonge Township	8	14	0	0	0	0	8	14
Shuniah Township	0	2	0	0	0	0	0	2
Kenora	0	7	0	0	0	0	0	7

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Thunder Bay (RMR)	63	47	0	0	4	18	67	65
Thunder Bay (ville)	44	28	0	0	4	18	48	46
Conmee Township	4	0	0	0	0	0	4	0
Gillies Township	2	0	0	0	0	0	2	0
Neebing Township	3	1	0	0	0	0	3	1
O'Connor Township	2	0	0	0	0	0	2	0
Oliver Paipoonge Township	8	14	0	0	0	0	8	14
Shuniah Township	0	4	0	0	0	0	0	4
Kenora	4	12	0	0	0	0	4	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	61	43	4	0	0	4	95	4	160	51	**
Thunder Bay (ville)	49	24	4	0	0	0	95	4	148	28	**
Conmee Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	7	15	0	0	0	4	0	0	7	19	-63,2
Shuniah Township	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Kenora	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	113	99	4	0	0	16	95	4	212	119	78,2
Thunder Bay (ville)	93	68	4	0	0	12	95	4	192	84	128,6
Conmee Township	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
O'Connor Township	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Oliver Paipoonge Township	12	19	0	0	0	4	0	0	12	23	-47,8
Shuniah Township	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Kenora	14	11	0	0	0	0	0	0	14	11	27,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Deuxième trimestre 2015								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Thunder Bay (RMR)	0	4	0	0	79	0	16	4
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	79	0	16	4
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	4	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2015								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Thunder Bay (RMR)	0	16	0	0	79	0	16	4
Thunder Bay (ville)	0	12	0	0	79	0	16	4
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	4	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Thunder Bay (RMR)	65	47	79	0	16	4	160	51
Thunder Bay (ville)	53	24	79	0	16	4	148	28
Conmee Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	1	1	0	0	0	0	1	1
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	7	19	0	0	0	0	7	19
Shuniah Township	3	1	0	0	0	0	3	1
Kenora	8	5	0	0	0	0	8	5

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Thunder Bay (RMR)	117	103	79	12	16	4	212	119
Thunder Bay (ville)	97	68	79	12	16	4	192	84
Conmee Township	1	4	0	0	0	0	1	4
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	2	2	0	0	0	0	2	2
O'Connor Township	0	2	0	0	0	0	0	2
Oliver Paipoonge Township	12	23	0	0	0	0	12	23
Shuniah Township	5	3	0	0	0	0	5	3
Kenora	14	11	0	0	0	0	14	11

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
T2 2015	0	0,0	0	0,0	4	16,0	11	44,0	10	40,0	25	379 900	422 664
T2 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	6	13,3	25	55,6	14	31,1	45	389 900	414 658
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	8,0	13	52,0	10	40,0	25	379 900	409 508

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
Deuxième trimestre 2015

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	71	31,5	126	102	142	88,4	235 583	21,7	255 818
	Février	65	-9,7	102	98	137	74,2	210 369	-3,6	221 965
	Mars	101	-4,7	112	132	144	77,7	224 472	18,1	217 869
	Avril	120	9,1	116	159	158	73,5	215 047	-0,7	209 702
	Mai	129	-9,8	104	240	167	62,5	220 868	4,9	214 371
	Juin	176	15,0	127	240	179	70,7	240 902	11,7	230 184
	Juillet	162	-6,9	116	232	179	64,7	249 335	9,6	233 958
	Août	127	-6,6	113	209	158	71,6	220 815	1,4	214 029
	Septembre	152	22,6	132	208	176	75,2	225 399	14,1	228 491
	Octobre	148	31,0	139	180	177	78,4	218 485	8,6	225 882
	Novembre	111	9,9	122	112	162	75,3	228 390	9,0	230 228
	Décembre	81	14,1	134	69	183	73,1	219 586	7,7	229 713
2015	Janvier	65	-8,5	116	120	169	68,6	212 552	-9,8	231 488
	Février	76	16,9	120	102	142	84,6	226 635	7,7	238 178
	Mars	102	1,0	113	156	173	65,4	239 246	6,6	231 415
	Avril	123	2,5	119	220	218	54,7	235 808	9,7	230 529
	Mai	159	23,3	129	290	201	64,3	237 920	7,7	231 998
	Juin	181	2,8	129	297	222	57,9	241 549	0,3	230 553
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2014	425	4,7		639			227 521	6,3	
	T2 2015	463	8,9		807			238 778	4,9	
	Cumul 2014	662	3,8		971			226 236	8,3	
	Cumul 2015	706	6,6		1 185			235 124	3,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Les données de Thunder Bay portent sur les districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay et non sur l'ensemble du territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	108,20	118,90	62	5,6	63,1	894
	Février	595	3,14	5,24	108,20	120,00	62	5,6	62,6	886
	Mars	581	3,14	4,99	108,20	120,40	61	5,7	62,1	873
	Avril	570	3,14	4,79	108,20	121,10	61	5,5	62,0	874
	Mai	570	3,14	4,79	108,70	121,70	61	5,6	61,9	859
	Juin	570	3,14	4,79	108,70	122,10	62	5,1	62,4	854
	Juillet	570	3,14	4,79	108,70	121,70	63	5,0	62,8	851
	Août	570	3,14	4,79	108,70	121,60	63	4,8	63,1	862
	Septembre	570	3,14	4,79	108,70	121,60	62	5,1	62,3	864
	Octobre	570	3,14	4,79	108,70	121,60	61	5,3	61,3	862
	Novembre	570	3,14	4,79	108,70	121,20	60	5,5	60,7	852
	Décembre	570	3,14	4,79	108,70	120,30	61	5,6	61,1	853
2015	Janvier	570	3,14	4,79	108,70	120,20	60	5,3	60,8	862
	Février	567	2,89	4,74	108,60	121,10	60	4,8	60,3	867
	Mars	567	2,89	4,74	108,60	122,00	61	4,3	60,7	863
	Avril	561	2,89	4,64	108,60	121,60	61	4,7	61,1	869
	Mai	561	2,89	4,64	108,80	122,60	61	4,7	61,4	874
	Juin	561	2,89	4,64		123,20	60	5,1	60,3	885
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

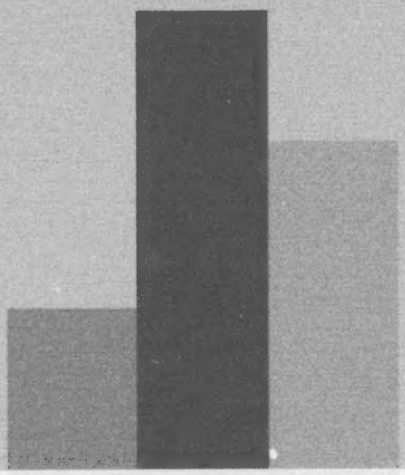
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

65585_2015_Q03